

Séance publique du 3 mars 2003

Délibération n° 2003-1057

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Parc de stationnement de la Fosse aux Ours - Choix du délégataire - Approbation du contrat de délégation**

service : Direction générale - Mission d'audit et de contrôle de gestions - Gestions externes

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 février 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le déroulement de la procédure

Par délibération n° 2001-0374 en date du 21 décembre 2001, le Conseil a décidé du principe de déléguer la construction et l'exploitation d'un parc de stationnement situé sous la place Antonin Jutard, dans la Fosse aux Ours.

A l'issue de l'appel à candidatures, la commission de délégation de service public (CCDSP), lors de sa réunion le 26 juin 2002, a dressé la liste des candidats, à savoir Européenne de stationnement, Lyon Parc Auto, Parcfrance, Omniparc, Scetaparc et Vinci Park.

Par délibération en date du 10 juin 2002, le Conseil a approuvé le dossier de consultation. Deux offres ont été présentées et sont parvenues dans les délais impartis ; ce sont celles des sociétés Européenne de stationnement et Lyon Parc Auto. Après réception du dossier de candidature, les autres candidats n'ont pas souhaité donner suite à la consultation.

Lors de sa réunion du 11 décembre 2002, la CCDSP a procédé, dans le respect des principes énoncés dans le dossier de consultation, à une analyse précise des offres et a rendu son avis. Ce rapport préconise d'entamer des discussions avec les sociétés Européenne de stationnement et Lyon Parc Auto pour affiner leurs offres et les améliorer sur les plans technique et financier.

Le rapport d'avis sur l'analyse détaillée des offres est annexé au dossier.

Les offres présentées par les sociétés pressenties

La Société européenne de stationnement, devenue la société Epolis a présenté une offre variante avec entrée sur le cours Gambetta.

La société propose de réaliser un parc de stationnement à demi-niveau, soit sept demi-niveaux sur quatre étages. Le raccordement au parc existant Gambetta se ferait au niveau -2.

Le coût de l'ouvrage s'établirait à 12,5 M€HT, soit 28 800 € la place avec une demande de subvention d'équipement de 7 M€. La redevance proposée par la société est de 60 % de la part du chiffre d'affaires réel encaissé au-delà du chiffre d'affaires prévisionnel.

La société LPA a présenté une offre basée sur un projet de type hélicoïde et une variante prévoyant des demi-niveaux.

Cette solution hélicoïdale propose de réaliser un parc de stationnement de sept tours pour un total de 446 places avec un accès des véhicules situé sur le cours Gambetta. Le coût de l'ouvrage s'établirait à 12,3 M€ HT, soit 27 578 € la place, avec une demande de subvention d'équipement de 6,15 M€ sur la base d'un tarif horaire de 1,50 €.

L'offre à retenir

Après discussion avec les deux candidats, les offres définitives des sociétés pressenties s'établissent de la façon suivante :

- Le projet de Epolis consiste en la réalisation d'un parc de stationnement de forme rectangulaire allant jusqu'au bas-port, sous le quai Augagneur, contenant 400 places réparties sur sept demi-niveaux dont la structure sans poteaux a été corrigée par rapport à l'offre initiale, améliorant ainsi le confort et la sécurité. Les entrées pour véhicules sont situées quai Augagneur et cours Gambetta, la sortie étant rue Jean Larrivé,

- Le projet présenté par Epolis est conforme au cahier de charges. Il présente une qualité architecturale forte, créée par le cabinet Vasconi, particulièrement étudiée du point de vue des circulations piétonnes et des liaisons avec le bas-port.

En revanche, le parc de stationnement impose un planning rigoureux en matière d'organisation de chantier car il touche le fonctionnement du quai Augagneur.

Sur le plan financier, Epolis a chiffré le coût d'investissement de la solution proposée à 12 M€ HT. Cet investissement est pris en charge, en partie par la société qui demande, au final, une subvention d'équipement de 6 M€, en tenant compte d'une durée de concession de 35 ans.

Epolis propose une redevance variable, fixée à 50 % de la part de la recette réelle supérieure à la recette prévisionnelle (partage des bénéfices au-delà d'un certain seuil).

Le projet de LPA est semblable au parc réalisé place des Célestins. Il s'agit d'un parc circulaire hélicoïdal contenant 446 places réparties sur sept tours. Cette conception, qui est conforme au cahier des charges, présente un avantage fonctionnel puisque la sortie se fait en remontant l'hélice centrale en évitant ainsi de traverser le parc.

Un sas avec barrière permet la sortie à chaque tour. Il y a donc sept issues en tout, ce qui offre un débit d'évacuation supérieur.

En revanche, l'inclinaison du sol présente un confort moindre, compensé par la largeur des places plus importante dans ce type de parc. La conception du parc est moins contraignante vis-à-vis de l'organisation de chantier mais présente moins de potentialités concernant l'ouverture vers le bas-port. Pour améliorer cet aspect, LPA propose de modifier le niveau -1, de manière à ce qu'il aille jusqu'au bas-port avec un accès direct pour les piétons.

L'estimation du coût de l'ouvrage faite en définitive par LPA s'élève à 12,55 M€ HT. Cet investissement est couvert à 91 % par LPA qui, après négociation, ne demande plus qu'une subvention d'équipement de 1 M€.

La durée de concession est fixée à 35 ans.

LPA propose une redevance, à partir du moment où le report à nouveau, c'est-à-dire le cumul du résultat net redevient positif. La redevance serait alors de 50 % du résultat net. La simulation financière prévisionnelle produite par la société fait apparaître un retour à l'équilibre du résultat net cumulé, à compter de l'année 2014, soit la dixième année du contrat. Le montant de redevance cumulée s'établirait alors à 10,174 M€ à l'issue de la 35^e année du contrat, couvrant ainsi largement la subvention d'équipement.

Compte tenu de la qualité de l'offre technique, de la fonctionnalité supérieure du parc et de l'offre financière avec une demande de subvention d'équipement limitée à 1 M€, il est proposé au Conseil de retenir la société Lyon Parc Auto pour réaliser et exploiter le parc de stationnement de la Fosse aux Ours dans le 3^e arrondissement de Lyon.

Le contrat de délégation

Le délai global de réalisation de l'ouvrage, estimé par la société LPA, devrait permettre une mise en chantier de l'ouvrage, à la fin du 1^{er} trimestre 2004 et une mise à disposition du public à la fin 2005.

Le projet de contrat de délégation, qui est soumis au Conseil pour approbation, prévoit :

- la réalisation d'un parc public souterrain d'une capacité de 446 places, sous la place Antonin Jutard à Lyon 3°, avec une entrée sur le quai Augagneur, une sortie rue Jean Larrivé et une seconde entrée optionnelle cours Gambetta. Le positionnement de l'entrée piétonne reste à définir,
- son exploitation par usage horaire, par location ou amodiation des places pendant 35 ans,
- la redevance équivalente à 50 % du résultat net à partir du moment où le report à nouveau devient positif,
- la prise en compte de l'utilisation des vélos dans le parc de stationnement (places réservées, location de vélos),
- l'intégration du parc dans le système de jalonnement dynamique des parcs de stationnement mis en place dans l'hypercentre de Lyon et la Part-Dieu.

Une durée de concession correspondant à la période d'amortissement des investissements, soit 35 ans, à compter de la mise en service du parc ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations n° 2001-0374 en date du 21 décembre 2001 et n° 2002-0608 en date du 10 juin 2002 ;

Vu l'avis sur l'analyse des offres donné par la commission de délégation de service public le 11 décembre 2002 ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Retient l'offre mise au point avec la société Lyon Parc Auto.

2° - Autorise monsieur le président à signer la convention de concession jointe au dossier, pour une durée de 35 ans, avec la société Lyon Parc Auto.

3° - Prévoit le versement de la subvention de 1 M€ inscrite au budget de la Communauté urbaine - compte 657 280 - fonction 824 - opération 0192

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,